

Inhalt des Bebauungsplanes:

Textteil:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 bis 5 BBauG und BauNVO

1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung (§§ Abs 2 bis 5 und 16 bis 21 a BauNVO)

1.11 Plangebiet 1 (Platz 2 und 3) WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Die unter § 4 Abs. 3, Ziffer 1, 2, und 3 BauNVO genannten Anlagen sind allgemein zulässig.

Die unter § 4 Abs. 3, Ziffer 4, 5 und 6 BauNVO sind allgemein unzulässig. Grundflächenzahl 0,3 Geschossflächenzahl 0,5, Zahl der Vollgeschosse I

1.12 Plangebiet 2 (Gebäude 4 und 5) WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Die unter § 4 Abs. 3, Ziffer 1, 2, und 3 BauNVO genannten Anlagen sind allgemein zulässig.

Die unter § 4 Abs. 3, Ziffer 4, 5 und 6 BauNVO sind allgemein unzulässig.

Grundflächenzahl 0,3, Geschossflächenzahl 0,7

Zahl der Vollgeschosse II zwingend

1.13 Plangebiet 3 (Gebäude 6, 7 und 8) MD = Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

Grundflächenzahl 0,3, Geschossflächenzahl 0,7

Zahl der Vollgeschosse II (= 1 Vollgeschoss u. 1 Dachgesch.)

1.14 Plangebiet 4 MI = Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Die in § 6, Abs. 3 genannten Ausnahmen sind allgemein unzulässig.

Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,8

Zahl der Vollgeschosse II = 1 Vollgeschoss und 1 Untergeschoss (siehe auch unter 1.20 "Besondere Bauweise".)

1.15 Plangebiet 5 GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Die unter § 8, Abs. 4 genannten Anlagen sind allgemein zulässig.

Grundflächenzahl 0,8, Geschossflächenzahl 0,8,

Zahl der Vollgeschosse I (siehe auch unter 1.20 "Besondere Bauweise").

In dem Gewerbegebiet sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, bei denen der Lärmpegel auf höchstens 60 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht nicht überschritten wird.

1.20 Bauweise

(§ 22 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 4 BauNVO im Plangebiet 1 - 3 offene Bauweise. Im Plangebiet 4 Mischgebiet nach § 22 Abs. 3 besondere Bauweise.

Die besondere Bauweise bestimmt, daß im Plangebiet 4 im UG 1-stockig auf die Grenze gebaut werden kann. Das weitere Stockwerk muß mit dem erforderlichen Grenzabstand erstellt werden.

Im Plangebiet 5 Gewerbegebiet kann auf die Grenze gebaut werden.

1.30 Überbaubare Grundstückfläche (§ 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer, Freitreppen, bis 1,50 m Tiefe. Außerdem auf eine Länge von max. 1/3 der Hauptgebäudelänge und bis max. 1,25 m Tiefe 1-geschossige Erker.

Im übrigen ist eine Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Dachvorsprünge, Abfallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe.

1.31 Gebäude als Nebengebäudeanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.40 Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Garagen sind in den dafür ausgewiesenen Flächen, oder als Anbauten oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

1.50 Die Stellung und Firstrichtung der Gebäude ist im Lageplan mit Pfeilen angeben.

1.60 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1 d BBauG)

Die im Lageplan zum Bebauungsplan ausgewiesenen Erdgeschoßfußbödenhöhen sind einzuhalten.

Soweit keine Höhen angegeben sind, werden diese mit der Baugenehmigung nach § 15 LBO festgelegt und sind durch Straßenabwicklungen nachzuweisen.

1.70 Geltungsbereich (§ 9, Abs. 5 BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz gestrichelt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111, Abs. 1 LBO)

2.11 Plangebiet 1 und 2 (Gebäude 2, 3, 4, 5)

Dachform : Satteldach

Dachneigung : 28 - 32 Altgrad

Dachaufbauten : sind nicht zulässig

Dachausschnitte : sind zulässig

Kniestock : Die Zulässigkeit ist in der Nutzungsschablone durch den Buchstaben KN hinter der Zahl der Vollgeschosse angegeben. Der Kniestock wird gemessen von Schnittpunkt Außenkante Mauer-Oberkante Decke bis Schnittpunkt UK-Sparren.

2.12 Plangebiet 3 (Gebäude 6, 7 und 8)

Dachform : Satteldach

Dachneigung : 43 - 46 Altgrad

Dachaufbauten : sind zulässig

Dachausschnitte : sind zulässig

Kniestock : nicht zulässig

2.13 Plangebiet 4 und 5

Dachform : beliebig

Kniestock : Die Zulässigkeit ist in der Nutzungsschablone durch den Buchstaben KN hinter der Zahl der Vollgeschosse angegeben. Der Kniestock wird gemessen von Schnittpunkt Außenkante Mauer-Oberkante Decke bis Schnittpunkt UK-Sparren.

Dachausschnitte : sind zulässig

Dachaufbauten : sind zulässig bei Gebäuden die mehr als 40 Altgrad Dachneigung haben. Bei Flachdach sind weitere Aufbauten mit Ausnahme derjenigen für Aufzüge Heizungs- und Lüftungsanlagen nicht zulässig.

2.41 Einfriedungen, entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und zwischen den Grundstücken sind Draht- oder Holzzäune bis max. 0,80 m Höhe zulässig. Lebende Hecken, zur Bepflanzung der Zäune dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

2.51 Abgrabungen und Auffüllungen, sind bis max. 0,50 m zulässig.

Die Geländebeziehungen des Nachbargrundstückes sind dabei zu berücksichtigen.

2.71 Sichtflächen

Das Gelände im Bereich der Sichtflächen ist auf Straßenseite abzuböschten. Bepflanzung und Einfriedungen in diesem Flächen darf 0,70 m nicht überschreiten.

Gefertigt:

Änderungen gefertigt: 18.12.1974

Anerkannt:

Als Entwurf: (§ 2 (6) BBauG)

Als Satzung: (§ 10 BBauG)

Genehmigt: (§ 11 BBauG)

Öffentlich ausgelegt: (§ 12 BBauG)

In Kraft getreten: (§ 12 BBauG)

Zavelstein, den 29.1.1974

Zavelstein, den 18.12.1974

Architekt: DIPL. ING. KARL-EUGEN KRIEG

7261 ZAVELSTEIN

Zavelstein, den 20.12.1974

Bürgermeister: *[Signature]*

lt. Bekanntmachung des Bürgermeisters

vom 25.6.1974

öffentlich ausgelegt

vom 4.7.1974

bis 5.8.1974

vom Gemeinderat beschlossen

am 25.11.1974

Niederschrift Nr.

am mit Erl.

vom Nr.

lt. Bekanntmachung des Bürgermeisters

vom bis

am